

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 07.10.2014	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8	Bezeichnung der Vorlage: Sanierung der Heizungsanlage im Rathaus der Stadt Wegberg		Datum: 21.10.2014
Vorlage-Nr: VO/2940/14			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	28.10.2014	Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben	

Sachverhalt

Der Kessel der Heizungsanlage des Rathauses wurde 1986 hergestellt und eingebaut. Seine Leistung beträgt 600 kW. Das Rohrleitungsnetz der Heizung verläuft zum Teil ungedämmt, die Verteiler im Heizungskeller und die Mess-, Steuer- und Regeltechnik sind veraltet. Ersatzteile hierfür sind nicht mehr verfügbar. Kesselanlage, Verteilersysteme, Rohrnetz (im Altbau) und MSR-Technik bedürfen dringend der Erneuerung.

Im „Erneuerbare Energien Wärme Gesetz“ (EEWärmeG) von 2011 ist zwar unter anderem für die öffentliche Hand die Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien bei der Sanierung öffentlicher Gebäude geregelt. Den Bestimmungen des EEWärmeG zufolge besteht jedoch im speziellen Fall der Sanierung der Heizungsanlage des Rathauses kein Zwang zur Anwendung des Gesetzes.

Aufgrund der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand sollte jedoch überprüft werden, welche Möglichkeiten des Einsatzes regenerativer Energien bestehen, und abgewogen werden, ob diese nicht trotz fehlender Verpflichtung zum Einsatz kommen sollen.

Um die verschiedenen Möglichkeiten der Sanierung der Heizungsanlage und deren Kosten und Wirtschaftlichkeit aufgezeigt zu bekommen, und dies insbesondere unter dem Blickwinkel der Einsatzmöglichkeiten regenerativer Energien, wurde die Ingenieurgemeinschaft TEN aus Aachen am 02.06.2014 mit der Erstellung einer Konzeptstudie zur Wärmeversorgung des Rathauses beauftragt. Die fertige Studie wurde der Verwaltung am 06.09.2014 vorgelegt.

Ergebnis der Konzeptstudie

In der Studie werden die verschiedenen Möglichkeiten zum Einsatz regenerativer Energien eingehend beschrieben und deren Einsatzmöglichkeit speziell auf das Objekt Rathaus hin untersucht.

Unabdingbar für die Auswahl der Energieversorgung ist der Studie zufolge eine Entscheidung über die wärmetechnische Ertüchtigung der Gebäudehülle. Nur durch eine umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle des Rathauses, z.B. durch ein Wärmedämmverbundsystem oder ähnliche Dämmmaßnahmen der Fassade, wird eine Absenkung der Systemtemperatur des Heizsystems ermöglicht,

was wiederum zwingende Voraussetzung für den wirtschaftlichen Betrieb über erneuerbare Energien wie z.B. Wärmepumpen ist.

Ohne eine Absenkung der Systemtemperatur, so die Studie, ist eine Wärmeversorgung nur über Holzheizsysteme (Pellets) oder Gas möglich.

Die umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle des Rathauses ist jedoch ohne Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes des Rathauses nicht möglich. Dieses sollte jedoch nicht angetastet und verändert oder gar zerstört werden.

Eine für die Absenkung der Systemtemperatur der Heizung erforderliche energetische Ertüchtigung der äußeren Gebäudehülle kommt nach Auffassung der Verwaltung daher nicht in Frage.

Die verbleibenden Möglichkeiten zur Heizungssanierung sind unter vorgenannter Prämisse die Folgenden:

1. Energieerzeugung über Holz-Pelletkaskade
 - Leistung 300 kW
 - Pellet-Vorratsbehälter im Erdreich (Innenhof Rathaus, Parkplatz)
 - Geschätzte Gesamtkosten: 468.000,- €
2. Energieerzeugung mittels Gasbrennwertkessel
 - Leistung 300 kW
 - Geschätzte Gesamtkosten: 396.000,- €

In den genannten geschätzten Gesamtkosten sind folgende Kostenbausteine enthalten:

- Verteilersysteme, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Rohrsystem
- Kesselanlage und Erdtank (bei Pellets)
- Gebäudeautomation (Empfehlung Studie)
- Energetische Maßnahmen in beschränktem Umfang (Heizkörpernischen)
- Sonstige erforderliche Nebenarbeiten
- Nebenkosten (Honorare)

Die Mehrkosten der Variante „Pelletkaskade“ gegenüber einem Gasbrennwertkessel amortisieren sich der Studie zufolge in einem Zeitraum von rund 12 Jahren (Preissteigerungen unberücksichtigt).

Die Verwaltung empfiehlt, mit der weiteren Planung der Heizungsanlage das Ingenieurbüro TEN zu beauftragen, welches auch die vorliegende Konzeptstudie erstellt hat.

Die geschätzte Gesamthonorarsumme über alle erforderlichen Leistungsphasen der HOAI wird nach Schätzung voraussichtlich zwischen 60.000,- und 70.000,- € liegen. Im ersten Schritt sollen nach Vorlage eines entsprechenden Honorarangebotes die Leistungsphasen 1 – 3 beauftragt werden. Die Höhe dieses ersten Auftrags wird rund 20.000,- bis 25.000,- € betragen.

Die Planung der Verwaltung sieht vor, die Erneuerung der Heizungsanlage des Rathauses im kommenden Jahr bis zum Beginn der Heizperiode 2015/2016 umzusetzen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergabe beschließt im Hinblick auf die Planung der Sanierung der Heizungsanlage des Rathauses, auf die umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle zu verzichten, um das historische Erscheinungsbild des Rathauses zu bewahren.

Eine Entscheidung für eine der beiden aufgezeigten Heizungsvarianten wird im Zuge des nächsten Planungsschrittes getroffen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag für die weitere Planung der Maßnahme im Wege einer freihändigen Vergabe unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes an das Büro TEN aus Aachen zu vergeben.

Kosten und Finanzierung:

Die geschätzten Gesamtkosten der Sanierung der Heizungsanlage belaufen sich bei der Variante mit Holzpelletkaskade auf 468.000,- €; bei der Variante Gasbrennwertkessel auf 396.000,00 €.

Für die Sanierung der Heizungsanlage des Rathauses stehen Mittel aus Instandhaltungsrückstellungen in einer Höhe von insgesamt 215.000,- € zur Verfügung.

Die Sanierung soll im kommenden Jahr durchgeführt werden.

Alternativen:

Keine

Anlage/n

Keine

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Fabry

Techn. Beig.

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Kühlen

Stellv. FBL 401

Gez. Wannagat

RPA